

Ejendomsselskabet Fremtiden ApS

Nordtoft 20
9000 Aalborg

Årsrapport
7. september 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/03/2019

Jess Kristensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Fremtiden ApS

Nordtoft 20

9000 Aalborg

e-mailadresse: jkr@carsoe.com

CVR-nr: 38917862

Regnskabsår: 07/09/2017 - 31/12/2018

Revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Voergårdvej 2

9200 Aalborg SV

DK Danmark

CVR-nr: 32895468

P-enhed: 1016042087

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fremtiden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fremtiden ApS for regnskabsåret 07.09.2017 – 31.12.2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 14/03/2019

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning og ejendomshandler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger foretages over 70år

Aktiver med en kostpris på under 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 7. sep. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttoresultat		248.703
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.006
Resultat af ordinær primær drift		242.697
Øvrige finansielle omkostninger		-58.764
Ordinært resultat før skat		183.933
Skat af årets resultat	1	-44.100
Årets resultat		139.833
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		139.833
I alt		139.833

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		4.252.834
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.252.834
Anlægsaktiver i alt		4.252.834
Likvide beholdninger		41.747
Omsætningsaktiver i alt		41.747
Aktiver i alt		4.294.581

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		139.833
Egenkapital i alt		189.833
Gæld til realkreditinstitutter		1.172.175
Gæld til banker		2.814.732
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.986.907
Skyldig selskabsskat		44.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		52.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.741
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		117.841
Gældsforpligtelser i alt		4.104.748
Passiver i alt		4.294.581

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18
	kr.
Aktuel skat	44.100
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>44.100</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2017/18
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	4.258.840
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>4.258.840</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-6.006
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-6.006</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.252.834</u>

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og ejendomsinvestering.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditinstitutioner er der udstedt
realkreditpantebrev kr. 660.000 i Gugvej 73, 1.tv.
realkreditpantebrev kr. 521.000 i Lindegården 14, 1.

Til sikkerhed for kreditinstitutioner er der udstedt
ejerpantebrev kr. 100.000 i Gugvej 73, 1.tv.
ejerpantebrev kr. 790.000 i Christiansgade 1,3.th.

Til sikkerhed for ejerforeninger er der udstedt
ejerpantebrev kr. 15.000 i Gugvej 73, 1.tv.
ejerpantebrev kr. 10.000 i Lindegården 14, 1.
ejerpantebrev kr. 5.000 i Thistedvej 81D.
ejerpantebrev kr. 5.000 i Christiansgade 1,3.th.

Ejendommenes gæld udgør kr. 3.986.907, den bogførte værdi udgør kr. 4.252.834 og offentlig
vurdering kr. 1.790.000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0